

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта закона Костромской области «О внесении изменений в Закон
Костромской области «Об инвестиционной деятельности в Костромской
области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 4
Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны
соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового
назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения
(реализации) которых допускается предоставление земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду
без проведения торгов»

№ п/п	Сроки проведения публичного обсуждения акта: начало: 16 января 2019 года; окончание: 12 февраля 2019 года	
1. Общая информация		
1.1.	Разработчик проекта нормативного правового акта: правовое управление администрации Костромской области, департамент экономического развития Костромской области	
1.2.	Сведения о соисполнителях: департамент имущественных и земельных отношений Костромской области.	
1.3.	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: проекта закона Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее - законопроект)	
1.4.	Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования: отсутствие инвестиционно привлекательных механизмов вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, расширение перечня потенциальных инвесторов с предоставлением им земельных участков без проведения торгов, в т.ч. для размещения объектов социальной направленности, необходимость закрепления в инвестиционном законодательстве Костромской области возможности приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях.	
1.5.	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: законопроект разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в	

	Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 12 ноября 2018 года № СС-П-44пр.	
1.6.	Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования: совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также строительства многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования) и вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, минимизация суммы выпадающих доходов областного бюджета в случае ненадлежащего исполнения инвестором взятых на себя обязательств в соответствии с инвестиционным соглашением.	
1.7.	Краткое описание предлагаемого способа правового регулирования: законопроектом определяются правовой механизм вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, возможность приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях, определяются новые критерии масштабных инвестиционных проектов, а также расширяется круг возможных получателей земельных участков без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов в Костромской области.	
1.8.	<p>Контактная информация исполнителей разработчика:</p> <p>ФИО: Чепухин Андрей Юрьевич; Должность: начальник отдела инвестиционного развития департамента экономического развития Костромской области; Телефон: (4942) 35-10-22; Адрес электронной почты: chepuhin.ay@adm44.ru;</p> <p>ФИО: Юргенсон Надежда Николаевна; Должность: начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов Костромской области; Телефон: (4942) 35-10-13; Адрес электронной почты: yurgenson.nn@adm44.ru.</p>	
2. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта		
2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта	Высокая
2.2.	<p>Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:</p> <p>законопроектом вносятся положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности при принятии ими решения об участии в конкурсе на</p>	

	<p>право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, а также обязанность по выполнению условий, установленных законодательством Костромской области, для обеспечения соответствия инвестиционного проекта критериям масштабности для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов.</p>
<p>3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы</p>	
3.1.	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования: В Костромской области отсутствуют инвестиционно привлекательные механизмы вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области. Особенно это касается тех объектов, которые убыточны, либо используются неэффективно вследствие физического и (или) морального износа, ограниченности финансовых ресурсов областного бюджета. Реализация проектов на основе механизма ГЧП не всегда предоставляет инвестору возможность выхода на инвестиционную фазу реализации проекта ввиду сложности правового сопровождения и необходимости прохождения длительных конкурсных процедур. Кроме того, в регионе видится целесообразным расширение перечня потенциальных инвесторов путем снижения критерия масштабности инвестиционных проектов, а также предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов застройщикам, взявшим на себя обязательства по строительству многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями социальной направленности. Вместе с тем, необходимо закрепить в инвестиционном законодательстве Костромской области возможности приостановления действия мер государственной поддержки в случае нарушения инвестором своих обязательств и возобновления поддержки при полном исполнении предписания о выявленных нарушениях.</p>
3.2.	<p>Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: в случае непринятия указанного правового регулирования инвестором может быть принято решение о реализации инвестиционного проекта на территории иного субъекта Российской Федерации, предлагающего более комфортные условия и широкий ряд мер государственной поддержки; дополнительные расходы инвесторов при реализации инвестиционных проектов, с объемом инвестиций менее 1 млрд. руб. и объекты инвестирования которых не относятся к социально-культурному и коммунально-бытовому назначению, в части арендной платы, которая будет производиться по результатам проведения торгов; дополнительные расходы бюджета Костромской области, связанные со строительством необходимых для населения объектов здравоохранения, образования, а также неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской</p>

	области (в т.ч. не эксплуатируемых), без дополнительных источников финансирования со стороны инвесторов.	
3.3.	<p>Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:</p> <p>на территории региона существует определенное количество объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, которые неэффективно и нерационально используются, требующие финансовых вложений со стороны инвесторов. Кроме того, существует потребность в строительстве объектов здравоохранения и образования. Привлечение внебюджетных источников финансирования для данных видов объектов позволит снизить расходы областного бюджета на содержание и строительство указанных объектов, а также повысить качество оказываемых услуг населению. Вместе с тем, при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования) застройщик несет значительные расходы на такие объекты (в среднем в 1,4 раза выше, чем при строительстве жилого помещения, в зависимости от площади и этажности). Поэтому в целях компенсации застройщикам данных затрат, вводится механизм минимизации расходов на участие в торгах при получении земельных участков в аренду.</p> <p>Исходя из опыта субъектов Российской Федерации подобные механизмы существуют, при этом выбор субъекта инвестиционной деятельности (инвестора) преимущественно принимается на основании проведения соответствующих публичных конкурсных процедур.</p>	
3.4.	<p>Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства:</p> <p>принятие мер, направленных на совершенствование инвестиционного законодательства Костромской области и улучшение инвестиционного климата в регионе, невозможно без вмешательства со стороны государства (принятия соответствующего нормативно-правового акта Костромской области).</p>	
3.5.	<p>Источники данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ нормативно-правовой базы субъектов Российской Федерации (см. пункт 4.1 настоящего отчета); - Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений». 	
3.6.	<p>Иная информация о проблеме:</p> <p>Отсутствует.</p>	
4. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности		
4.1.	<p>Опыт иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:</p> <p>Следующими субъектами Российской Федерации приняты</p>	

	<p>нормативные правовые акты (действующие), предусматривающие механизм вовлечения объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, в инвестиционный процесс:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Забайкальский край (Закон Забайкальского края от 01.06.2009 № 184-33К «О вовлечении в инвестиционный процесс имущества, находящегося в собственности Забайкальского края» (в ред. от 25.04.2012)); - Республика Коми (Порядок организации работы органов исполнительной власти Республики Коми по разработке проектов нормативных правовых актов по вовлечению в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности Республики Коми, утвержденный постановлением Правительства Республики Коми от 31.12.2010 № 522 «О мерах по реализации Закона Республики Коми «Об инвестиционной деятельности на территории Республики Коми» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Коми» (ред. от 13.12.2018), Приказ Агентства Республики Коми по управлению имуществом от 12.07.2012 № 104Д «Об утверждении критериев для подготовки заключения о целесообразности (нецелесообразности) вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности Республики Коми»); - Омская область (постановление Правительства Омской области от 15.09.2015 № 256-п «Об утверждении Положения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов, находящихся в собственности Омской области и не относящихся в соответствии с областным законодательством к инвестиционным площадкам»); - Оренбургская область (Порядок вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности, утвержденный Решением Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 03.11.2015 № 3-19); - Тамбовская область (постановление администрации Тамбовской области от 25.03.2008 № 361 «Об утверждении Положения о порядке вовлечения в хозяйственный оборот и инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Тамбовской области»). <p>Анализ опыта субъектов Российской Федерации показывает, что в инвестиционный процесс вовлекаются временно приостановленные и законсервированные стройки и объекты, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности преимущественно путем проведения соответствующих публичных конкурсных процедур.</p>	
4.2.	<p>Источники данных: Справочная правовая система «Консультант Плюс»</p>	
5.	Цели предлагаемого правового регулирования и их	соответствие

принципам правового регулирования	
5.1. Цели предлагаемого регулирования	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Цель 1: Повышение инвестиционной привлекательности и улучшение инвестиционного климата Костромской области, в том числе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов.	Начало инвестиционной фазы реализации проекта юридическим лицом – инициатором проекта.
Цель 2: Эффективное использование вовлеченных в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области	Данная цель будет достигнута после окончания инвестиционной фазы реализации проекта.
Цель 3: Увеличение количества многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования).	Окончание строительства жилых домов со встроенно-пристроенными объектами здравоохранения, образования.
5.3.	Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования: принятие законопроекта позволит реализовать комплекс мер государственной поддержки, определенный Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также способствует достижению целей, обозначенных в основных стратегических документах Костромской области (Стратегия социально-экономического развития Костромской области на период до 2025 года, Инвестиционная стратегия Костромской области на период до 2025 года, Концепция промышленной политики Костромской области до 2020 года): - повышение инвестиционной привлекательности региона; - открытие новых производств; - создание новых рабочих мест.
5.4.	Иная информация о целях предлагаемого регулирования: Отсутствует.
6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы	
6.1.	Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления, связанных с ней негативных эффектов: Принятие закона Костромской области «О внесении изменений в Закон Костромской области «Об инвестиционной деятельности в

	Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» и статьи 3 и 4 Закона Костромской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»).	
6.2.	Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): Вовлечение объектов недвижимости в инвестиционный процесс путем реализации механизмов государственно-частного партнерства (в том числе на основе заключения концессионных соглашений), приватизации государственного имущества.	
6.3.	Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: принимая во внимание заявленные цели принятия закона Костромской области, оценку рисков и неблагоприятных последствий, длительность процедур инициации проекта государственно-частного партнерства и концессии как альтернативных вариантов представленному способу решения проблемы, сложность нормативного сопровождения проектов государственно-частного партнерства и отсутствие достаточных гарантий инвестору со стороны публичного партнера (концедента) в рамках реализации подобных проектов, считаем представленный вариант правового регулирования наиболее приемлемым и возможным с точки зрения имеющихся правовых полномочий.	
6.4.	Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: Отсутствует.	
7. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти Костромской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов		
7.1. Группа участников отношений	7.2. Оценка количества участников отношений	
Юридические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие собственные и (или) заемные средства для его реализации.	Определить не представляется возможным. Инвестором может выступать любая российская или иностранная компания, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом.	
Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты	Определить не представляется возможным. Застройщиком может выступать любая российская строительная организация, реализующая инвестиционный проект, отвечающая требованиям, установленным законопроектом.	

здравоохранения, образования).		
Государство в лице субъекта Российской Федерации (Костромская область)		-
7.3.	Источники данных: Отсутствуют.	
8. Новые функции, полномочия, обязанности органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления Костромской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации		
8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Высший исполнительный орган государственной власти Костромской области (администрация Костромской области)		
Принятие решения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области (в форме распоряжения)	Будет определяться порядком проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости	Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.
Исполнительные органы государственной власти Костромской области (далее - ИОГВ), выступающие распорядителями объектов недвижимости, которые планируется вовлекать в инвестиционный процесс		
Направление в администрацию Костромской области инициативы вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области	1. Определение объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, в отношении которых ИОГВ выступают распорядителями, которые целесообразно вовлекать в инвестиционный процесс	Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.
	2. Будет определяться порядком проведения конкурса на право заключения договоров в	

	целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости		
<p>Департамент имущественных и земельных отношений Костромской области как уполномоченный ИОГВ по выработке региональной политики, управлению, координации и нормативному правовому регулированию, контролю в сфере имущественных отношений</p>			
<p>Разработка порядка проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	<p>1. Утверждение перечня объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, которые возможно вовлекать в инвестиционный процесс</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>	
	<p>2. Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области указанного порядка.</p>		
<p>Департамент экономического развития Костромской области как уполномоченный ИОГВ по проведению государственной политики, выработке региональной политики, управлению, контролю, координации и нормативно-правовому регулированию в сфере развития экономики и торговли, инвестиционной деятельности, промышленности</p>			
<p>Разработка порядка рассмотрения и направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости</p>	<p>Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области указанного порядка.</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>	
<p>Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области как уполномоченный ИОГВ по проведению государственной политики и выработке региональной политики, управлению, координации, нормативному правовому регулированию и контролю в сфере строительства</p>			
<p>Разработка правового механизма по предоставлению земельных участков в аренду без проведения торгов</p>	<p>Разработка и утверждение на заседании администрации Костромской области соответствующего порядка либо иного правового механизма.</p>	<p>Не потребует дополнительных средств из областного бюджета.</p>	

<p>для реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования), а также по проведению экспертизы бизнес-планов данных инвестпроектов</p>			
<p>9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета Костромской области</p>			
<p>Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов областного бюджета.</p> <p>Существует вероятность снижения неналоговых доходов консолидированного бюджета Костромской области (арендная плата), связанных с предоставлением земельных участков в аренду без торгов большему количеству инвесторов, чем до введения предлагаемого закона. Однако ввиду отсутствия информации об инициаторах проектов, предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с новыми критериями, оценить данные выпадающие доходы не представляется возможным.</p> <p>Бюджетный эффект от принятия закона выражается в дополнительных налоговых поступлениях в бюджеты всех уровней от инвесторов, являющихся получателями дополнительных мер государственной поддержки, а также в обеспечении жителей региона объектами здравоохранения, образования. Рассчитать данный объем налоговых поступлений и количество объектов здравоохранения, образования не представляется возможным ввиду отсутствия информации об инициаторах инвестпроектов, предполагаемых к признанию масштабными в соответствии с актуализированными критериями и (или) желающих вложить свои финансовые ресурсы в областные объекты недвижимости.</p>			
<p>10. Новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, а также порядок организации их исполнения</p>			

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ответственности
<p>Юридические и физические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие свои и (или) заемные средства для его реализации.</p>	<p>Инвестиционный проект, реализуемый инвестором, должен соответствовать требованиям, установленным действующим инвестиционным законодательством.</p>	<p>Будет определен порядок проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости и порядок рассмотрения и направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости.</p>
	<p>Участие в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, либо направление пакета документов для рассмотрения на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области.</p>	
	<p>Заключение инвестиционного договора либо соглашения по реализации инвестпроекта.</p>	
<p>Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного</p>	<p>Обязанность безвозмездно передать помещения (объекты здравоохранения, образования) в государственную собственность Костромской области</p>	<p>Будет определен правовым механизмом по предоставлению земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов,</p>

<p>дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).</p>	<p>Направление пакета документов в комиссию по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области № 122-6-ЗКО от 12.07.2016.</p>	<p>предусматривающих строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).</p>
<p>10.4.</p>	<p>Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.</p>	
<p>11. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности</p>		
<p>11.1. Группа участников отношений</p>	<p>11.2. Описание новых или изменения ранее предусмотренных существующих обязанностей, ответственности</p>	<p>11.3. Описание и оценка видов расходов (доходов)</p>
<p>Юридические и физические лица, реализующие (или планирующие реализовать) инвестиционные проекты на территории Костромской области и привлекающие свои и (или) заемные средства для его</p>	<p>Инвестиционный проект, реализуемый инвестором, должен соответствовать требованиям, установленным действующим инвестиционным законодательством.</p>	<p>Не потребует дополнительных расходов</p>
<p>и (или) заемные средства для его</p>	<p>Участие в конкурсе на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс</p>	<p>Подготовка необходимого перечня документов для получения меры государственной поддержки может создать</p>

реализации.	объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, либо направление пакета документов для рассмотрения на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области.	дополнительные трудозатраты для организации (физического лица), в части разработки концепции, бизнес-плана инвестиционного проекта. Одновременно инвестор может получить кредитные ресурсы на выгодных условиях, а возможные высвободившиеся средства направить на развитие предприятия.
	Заключение инвестиционных договора либо соглашения по реализации инвестпроекта.	
Застройщики, планирующие реализацию инвестиционного проекта, предусматривающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) со встроенно-пристроенными помещениями (объекты здравоохранения, образования).	Обязанность безвозмездно передать помещения (объекты здравоохранения, образования) в государственную собственность Костромской области	Расходы по строительству встроенно-пристроенных помещений (объектов здравоохранения, образования).
	Направление пакета документов в комиссию по оценке соответствия масштабных инвестиционных проектов в сфере строительства, за исключением строительства объектов промышленной инфраструктуры, критериям, установленным Законом Костромской области № 122-6-ЗКО от 12.07.2016.	Подготовка необходимого перечня документов для получения меры государственной поддержки может создать дополнительные трудозатраты для застройщика, в части разработки концепции, бизнес-плана инвестиционного проекта. Одновременно застройщик может получить кредитные ресурсы на выгодных условиях, а возможные высвободившиеся средства направить на развитие предприятия. Кроме того, доходом застройщика будет
	Заключение инвестиционного соглашения по реализации инвестпроекта.	

		являться разницей в арендной плате земельного участка, полученного в аренду без проведения торгов, по сравнению с арендной платой, исчисленной по результатам проведения торгов.
11.4.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области	
11.5. Описание отменяемых обязанностей или ответственности	11.6. Описание и оценка затрат на выполнение отменяемых обязанностей или ответственности	
Отсутствует	-	
11.7.	Нормативный правовой акт, в котором содержатся отменяемые обязанности или ответственность: -	
12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования		
12.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	12.2. Оценки вероятности наступления рисков	
Неэффективное использование объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, физическими или юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.	Вероятность наступления рисков, обозначенных в пункте 12.1 настоящего отчета, зависит от финансовой устойчивости инвестпроектов и эффективности использования объектов инициаторами проектов и не подлежит оценке.	
12.3.	Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.	
13. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования		
13.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	13.2. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	13.3. Степень контроля рисков
Неэффективное использование	Контроль хода реализации	Высокая

<p>объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области, физическими или юридическими лицами, не выполнившими взятые на себя обязательства по инвестиционному договору.</p>	<p>инвестиционного проекта в рамках заключенного инвестиционного договора</p>		
<p>13.4</p>	<p>Источники данных: Ведомственная информация департамента экономического развития Костромской области.</p>		
<p>14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия</p>			
<p>Для достижения заявленных целей регулирования проведение организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятий не требуется.</p>			
<p>15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования</p>			
<p>15.1. Цели предлагаемого регулирования</p>	<p>15.2. Индикативные показатели</p>	<p>15.3. Единицы измерения индикативных показателей</p>	<p>15.4. Способы расчета индикативных показателей</p>
<p>Цель 1: Повышение инвестиционной привлекательности и улучшение инвестиционного климата Костромской области, в том числе путем предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов более широкому кругу инвесторов для реализации масштабных</p>	<p>Создание на территории Костромской области новых высокотехнологичных производств, создание новых рабочих мест, дополнительные налоговые поступления в бюджеты всех уровней</p>	<p>Рубли, количество рабочих мест</p>	<p>Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного соглашения</p>

инвестиционных проектов.			
Цель 2: Эффективное использование вовлеченных в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в собственности Костромской области	Увеличение количества эффективно используемых объектов недвижимости	Единицы	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного договора
Цель 3: Увеличение количества многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями (объектами здравоохранения, образования).	Увеличение объема ввода жилья, количества встроенно-пристроенных помещений (объектов здравоохранения, образования)	Квадратные метры, единицы объектов здравоохранения, образования	Исходя из показателей представленного бизнес-плана и заключенного инвестиционного договора
15.5.	Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: ежеквартальное представление отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, по форме установленной администрацией Костромской области, официально публикуемая ведомственная информация профильных ИОГВ (см. п. 15.4).		
15.6.	Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год)	Затраты не требуются	
15.7.	Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): - приложение к инвестиционному соглашению – бизнес-план инвестиционного проекта (конфиденциально); - отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, по форме установленной администрацией Костромской области (конфиденциально); - ведомственная информация профильных ИОГВ (см. п. 15.4); - статистическая информация Костромастата.		
16. Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода), а также эксперимента			
16.1.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта нормативного правового акта: апрель 2019 года		

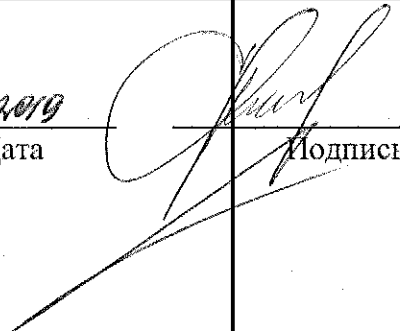
16.2. Необходимость установления переходных положений (переходного периода):	есть/ <u>нет</u>	16.3. Срок (если есть необходимость):	-
16.4.	Обоснование необходимости установления эксперимента: Необходимость установления эксперимента отсутствует		
16.5.	Цель проведения эксперимента: -		
16.6.	Срок проведения эксперимента: -		
16.7.	Необходимые для проведения эксперимента и организационно-технические ресурсы: -		материальные
16.8.	Перечень субъектов Российской Федерации, на территории которых проводится эксперимент: отсутствует		
16.9.	Индикативные показатели, в соответствии с которыми проводится оценка достижения заявленных целей эксперимента по итогам его проведения: отсутствуют.		
17. Сведения о размещении уведомления, сроках представления предложений в связи с таким размещением, лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика			
Уведомление о разработке предполагаемого правового регулирования размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): http://regulation.adm44.ru . Срок приема предложений: с 21 по 27 декабря 2018 года. Сводка предложений размещена. Позиция о предполагаемом правовом регулировании: принятие данного правового регулирования благоприятно скажется на привлечении инвестиций в экономику региона. Получены предложения от: департамента агропромышленного комплекса Костромской области, департамента культуры Костромской области, Комитета по физической культуре и спорту Костромской области, Костромского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союза «Торгово-промышленная палата Костромской области».			
18. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования:			
18.1.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: Отсутствуют.		
18.2.	Источники данных: -		
19. Сведения о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта, сроках его проведения, органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и иных заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций, а также о лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика			
19.1.	Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://regulation.adm44.ru .		
19.2.	Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в		

	<p>связи с проведением публичных консультаций проекта нормативного правового акта: начало: 16 января 2019 года; окончание: 12 февраля 2019 года.</p>	
19.3.	<p>Сведения об органах государственной власти Костромской области, представителях предпринимательского сообщества и других заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исполнительные органы государственной власти Костромской области (департамент агропромышленного комплекса Костромской области; департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области; департамент здравоохранения Костромской области; департамент имущественных и земельных отношений Костромской области; департамент культуры Костромской области; департамент лесного хозяйства Костромской области; департамент образования и науки Костромской области; департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области; департамент по труду и социальной защите населения Костромской области; департамент транспорта и дорожного хозяйства Костромской области; комитет по физической культуре и спорту Костромской области), - Уполномоченный по защите прав предпринимателей Костромской области С.В. Галичев, - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», - Костромское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», - союз «Торгово-промышленная палата Костромской области», - Общественная палата Костромской области. 	
19.4.	<p>Сведения о лицах, представивших предложения: Получены предложения о поддержке принятия законопроекта от: департамента культуры Костромской области, департамента лесного хозяйства Костромской области; департамента образования и науки Костромской области; департамента по труду и социальной защите населения Костромской области; союза «Торгово-промышленная палата Костромской области».</p> <p>Губернатором области С.К. Ситниковым в период проведения публичных консультаций поручено (протокол совещания от 29.01.2019 № СС-0-2пр) внести поправки в Закон Костромской области от 26.06.2013 № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», предусматривающие право администрации Костромской области на осуществление контроля за исполнением инвестиционного соглашения, в том числе право беспрепятственного доступа на объект, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной инвестиционным соглашением.</p>	

19.5.	Сведения о структурных подразделениях, рассмотревших представленные предложения: Представленные предложения рассмотрены разработчиком проекта нормативно-правового акта (контактная информация указана в разделе 1 настоящего отчета).	разработчика, непосредственно
19.6.	Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта акта: В настоящее время в регионе контроль за исполнением инвестиционных соглашений осуществляется департаментом экономического развития Костромской области ежеквартально в рамках документальной проверки предоставляемых инвестором форм отчетности. При этом у органов государственной власти отсутствуют полномочия по проведению проверки соответствия фактически осуществляемой деятельности по реализации инвестпроектов представляемым для включения в Реестр инвестиционных проектов Костромской области бизнес-планам, а также право беспрепятственного доступа на объект капитальных вложений, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной инвестиционным соглашением. Таким образом, существует проблема недостаточного контроля за исполнением инвестиционных соглашений со стороны уполномоченных органов государственной власти. Поэтому во исполнение поручения губернатора области законопроект дополнен статьей 14 ¹ «Право на осуществление контроля за исполнением инвестиционного соглашения», в которой отражены права администрации Костромской области, органов государственной власти, органов местного самоуправления, беспрепятственного доступа на объект капитальных вложений, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности. При этом вводимая норма не предусматривает новых обязанностей для субъектов инвестиционной деятельности, а лишь расширяет полномочия органов государственной власти в осуществлении контроля за деятельностью указанных субъектов, взявших на себя обязанности по исполнению инвестиционного соглашения.	проекта акта:

А.А. Свистунов
Ф.И.О. руководителя

12.03.2019
Дата


Подпись